

**Modernes Penthouse in Spittal, Erstbezug, Terrasse,  
Aufzug, Neubau!!**



**Objektnummer: 7137/3888**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9800 Spittal an der Drau
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	104,34 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	662.600,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Volker Kohlmaier**

ERA IMED Immobilien  
Neuer Platz 20  
9800 Spittal an der Drau

H +43 664 5450307

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Penthouse in Spittal an der Drau – einer einzigartigen Immobilie, die modernen Wohnkomfort mit atemberaubender Aussicht verbindet. Dieses exklusive Erstbezug-Penthouse bietet auf großzügigen 87,4 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein unvergleichliches Wohngefühl in erstklassiger Lage.

Der Kaufpreis spiegelt die hochwertige Qualität und den Neubaustandard wider, der sich in jedem Detail dieser Wohnung widerspiegelt. Große, offenbare Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen ein angenehmes Raumklima. Außenliegender Sonnenschutz garantiert den perfekten Mix aus Sonne und Schatten, während die Glasfaseranbindung für schnelles Internet und moderne Kommunikation sorgt.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse, von der Sie einen beeindruckenden Bergblick, Stadtblick, Fernblick und Grünblick genießen können. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen, die Natur erleben und den Alltag hinter sich lassen.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Fernwärme sorgt für eine effiziente und umweltfreundliche Beheizung, ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zu Ihrem Penthouse und rundet den Komfort ab.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Ob Bus oder Bahnhof – alle wichtigen Verkehrsmittel sind schnell erreichbar und verbinden Sie optimal mit der Region und darüber hinaus.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheke, Krankenhaus, Schulen, Kindergarten sowie höhere Schulen sind bequem erreichbar. Auch Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in nächster Nähe und machen den Alltag angenehm und stressfrei.

Dieses Penthouse in Spittal an der Drau ist die perfekte Wahl für alle, die modernes Wohnen und eine erstklassige Lage schätzen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und erfüllen Sie sich den Traum vom exklusiven Wohnen mit spektakulärem Ausblick und bester Infrastruktur. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

**Sofortkontakt: Volker Kohlmaier 0664 5450307**

**Penthouse Top 2 Wohnfläche 89,07 m<sup>2</sup> Verkaufspreis: € 565.500,--**

**Penthouse Top 3 Wohnfläche 93,10 m<sup>2</sup> Verkaufspreis: € 591.200,--**

**Penthouse Top 4 Wohnfläche 109,14 m<sup>2</sup> Verkaufspreis: € 693.100,--**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap